

ZARZĄDZENIE Nr 696/2024
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 09 kwietnia 2024 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Nowe Górki, Józefów, Bronisin oraz południowej granicy miasta Łodzi.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w wykonaniu uchwały Nr LXX/2103/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Nowe Górki, Józefów, Bronisin oraz południowej granicy miasta Łodzi

zarządzam, co następuje:

§ 1. W załączniku do zarządzenia Nr 747/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 4 kwietnia 2023 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Nowe Górki, Józefów, Bronisin oraz południowej granicy miasta Łodzi wprowadza się następujące zmiany:

1) zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„W wyznaczonym terminie składania wniosków tj. od dnia 20 stycznia 2023 r. do dnia 14 lutego 2023 r. **wpłynęły 54 wnioski.**”;

2) dodaje się rozstrzygnięcie dotyczące wniosku nr 54 w brzmieniu:

„Wniosek nr 54

- wpłynął dnia 6 lutego 2023 r.,
- dotyczy działki nr 173/7 w obrębie G-54, położonej przy ul. Bronisin 21.

Pan [REDAKTOWANE] wnosi o przeznaczenie jego działki pod budownictwo jednorodzinne. Wnioskodawca wyjaśnia, że: cyt. „*Moja prośba jak najbardziej wpasowuje się w istniejące uwarunkowania.*

Najbliższe sąsiedztwo (do 100 m odległości) działki stanowi istniejąca zabudowa domków jednorodzinnych. W najbliższym sąsiedztwie mojej działki są już wydane warunki zabudowy i pozwolenia na budowę domków jednorodzinnych w ilości nawet 14 sztuk w rzędzie.

Dalsze użytkowanie tego terenu w formie upraw rolnych przy tak gęstej, już istniejącej, sąsiadującej zabudowie mieszkaniowej jest niemożliwe:

1. Tzw. dobre sąsiedztwo sprowadza się do tego, że:

- a. wody opadowe z otaczających działek są przekierowane na pole i zalewają uprawy,*

- b. sąsiedzi wnoszą częste sprzeciwy o wykonywanie zabiegów agrotechnicznych w gospodarstwie, np. opryski środkami ochrony roślin, nawożenie nawozami organicznymi (obornik, gnojowica, gnojówka),
 - c. sąsiedzi mają zastrzeżenia i wnoszą skargi dotyczące użytkowania przez mnie głośnych maszyn rolniczych typu ciągnik rolniczy, kombajn zbożowy,
 - d. żniwa są oddzielnym problemem, kurz, wyjazd ze względu na pogodę także w weekend bądź święto,
 - e. sprzeciw sąsiadów do hodowli przez mnie bydła (rezygnacja w 2018),
 - f. sprzeciw właściwych urzędów na rozbudowę gospodarstwa, m.in. budynków inwentarskich typu obora, chlewnia, kurnik.
2. Problem dzikiej zwierzyny (dziki, sarny) występujące w dużych ilościach, które niszczą uprawy. Myśliwi z tego okręgu z koła łowieckiego nie mogą prowadzić odstrzału ze względu na istniejącą, zbyt gęstą zabudowę.

Gospodarstwo jest na tyle małe i niedochodowe, że nie pozwala mi się utrzymać.

Zakaz jakiegokolwiek zabudowy na tym terenie spowoduje degradację tych terenów poprzez dzikie zarośla, co stanowi zagrożenie pożarowe (wypalanie traw) dla istniejącej zabudowy. Dodatkowo niezabudowana część ul. Bieszczadzkiej już jest traktowana jako dzikie wysypisko. W 2022 roku otrzymałem warunki zabudowy dotyczące mojej działki. W tym czasie Wydział Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego, Urząd Miasta Łodzi nie sygnalizował ograniczenia zabudowy do 100m od ulicy Bronisin. Moje plany związane z rozwojem tej działki zakładały dalsze zagospodarowanie tego terenu w głąb. Proszę o włączenie do dyskusji.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty wskazanym we wniosku przystąpieniem do sporządzenia planu, w tym część działki nr 173/7, w obrębie G-54, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.), znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, wskazany we wniosku obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu, w tym część działki nr 173/7, w obrębie G-54, został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

Pozostała część działki nr 173/7, w obrębie G-54, znajduje się poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.”

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA